



### Ata da reunião nº 410

**Data e horário:** 21.06.2014 às 09h00

**Local:** Escritório da Administração do Condomínio

**Presentes:** Conselheiros – José Eugênio Pinto Campos (presidente), Ben-Hur Alexandre Venturini, Newton Prata, Sebastião Borges Taquary, Vera Fonseca de Paiva e Marcos Villaça Freitas  
Síndica – Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica – Lélia de Amorim Campos

#### 1. Justificativas de ausências

Justificaram suas ausências a Conselheira Mônica Campos Amorim Coelho por motivo de viagem e os Conselheiros Clodoaldo José de Souza e Luiz Tito Barbosa Bonvini por motivo de compromissos particulares.

#### 2. Apreciação da ata da reunião nº 409

Aprovada por unanimidade.

#### 3. Comissões e Grupo de Trabalho – relato do andamento dos trabalhos e plano de trabalho

3.1. Comissão de Revisão da Convenção do Condomínio – Sebastião Borges Taquary (coord.), Ben-Hur Alexandre Venturini, Claudia Lyra Nascimento, José Eugênio Pinto Campos, Lélia de Amorim Campos, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Marcos Villaça Freitas, Nadia Lemos Nogueira, Suely Aparecida Guiotti Testa e Vera Fonseca de Paiva

O Conselheiro Taquary informou que foi realizada uma reunião no dia 10.06.2014 e está agendada a próxima para o dia 27.06.2014.

3.2. Comissão de Segurança – Cátia Regina da Costa Machado (coord.), Alexandre Santos de Carvalho, Clodoaldo José de Souza, Newton Prata, Sebastião Borges Taquary e Suely Aparecida Guiotti Testa

O Conselheiro Taquary informou que será perseguida a idéia de monitoração das vias internas em parceria condomínio/condôminos, para o que contaremos com a colaboração do Sr. Marco Aurélio, Subsíndico do Solar da Serra e técnico na área de TI, que está viajando. Tão logo retorne da viagem serão retomados os contatos.

3.3. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos e Mônica Campos Amorim Coelho

O Conselheiro José Eugênio informou que já foram atualizadas as informações sobre a Administração e todas as atas do Conselho, já implantadas, estão acessíveis. Em breve será providenciada a implantação das atas mais recentes.

3.4. Grupo de Trabalho para regularização – Coordenado pelo Presidente do Conselho. Participam todos os Conselheiros, Suely Aparecida Guiotti Testa, Lélia de Amorim Campos e Claudia Lyra Nascimento

O Coordenador informou não ter sido possível o agendamento da reunião com a advogada Maria Olímpia. Esta reunião deverá ser agendada para após o encerramento da Copa do Mundo, isto é, depois do dia 14.07.

3.5. Comissão de Urbanismo – Alexandre Santos de Carvalho (coord.), Cátia Regina da Costa Machado, Suely Aparecida Guiotti Testa e Mônica Campos Amorim Coelho.

Sem novas informações.

3.6. Comissão de Obras – Marcos Villaça Freitas (coord.), José Eugênio Pinto Campos e Rosenberg de Araújo Gouveia Júnior

O Coordenador informou que foi realizada uma reunião da Comissão no dia 19.06.2014 – registro **anexo**, com a presença da Sra. Síndica e da Sra. Subsíndica, quando foi consensada a proposta do plano de trabalho da Comissão, hoje apresentado e comentado pelo Coordenador. Sendo submetido à apreciação do Conselho, foi aprovado por unanimidade.



#### 4. Distribuição e análise de prestações de contas:

Dezembro/2013: Taquary – entregue ao Conselheiro na reunião nº 403, de 08.03.2014. Na reunião nº 409 o Conselheiro Relator apresentou seu parecer, contrário à aprovação. Na mesma reunião a prestação de contas foi novamente entregue à Sra. Mônica, para novas considerações. Na reunião de hoje o Sr. Presidente informou que recebeu da Administração os cadernos e as novas considerações da Sra. Mônica. Comprometeu-se a estudá-las e discuti-las com o Conselheiro relator.

Janeiro, fevereiro e março/2014: na reunião nº 408 o Conselho decidiu analisá-las em regime de mutirão/treinamento, o que foi feito nos dias 04 e 06 de junho. As prestações de contas permanecem em análise por participantes do mutirão.

Abril/2014: Taquary – entregue ao Conselheiro nesta reunião.

#### 5. Demandas judiciais e amigáveis

5.1. Foi comunicada a celebração de contrato de serviços e de honorários advocatícios com a Advocacia Borges Taquary – **anexo**.

5.2. O Conselheiro Taquary informou que permanece aguardando a citação do Condomínio nas diversas ações de execução fiscal referentes a IPTU e a TLP, já determinada pelo juiz.

#### 6. Notícias da Administração

##### 6.1. Serviços de contabilidade

A Sra. Síndica informou que notificou a ASCONAN sobre a intenção do Condomínio em rescindir o contrato de prestação de serviços de contabilidade. A tendência é ser contratada a empresa Parâmetro (Sr. Fernando) que hoje atende, adequadamente, o Solar de Brasília e o CQA Gleba III.

##### 6.2. Demissão dos empregados que prestam serviços na portaria

A Sra. Síndica informou que os empregados assinaram o Aviso Prévio e já estão fazendo os exames médicos demissionais. A homologação das demissões já está agendada no sindicato.

##### 6.3. Alta velocidade nas vias internas

A Sra. Síndica comunicou a reclamação de condôminos quanto à circulação de veículos em velocidade elevada. Foi comentado que esse comportamento é mais comum entre entregadores (motociclistas), visitantes e moradores nos condomínios Solar da Serra e Mansões Itaipu. Ficou consensada a necessidade da realização de campanha aqui e no âmbito da AMSHSB.

##### 6.4. Correção de luminária em poste

A Sra. Síndica informou que será providenciada, em breve, a correção de luminária solicitada pelo Conselheiro Tito.

##### 6.5. Serviço de topografia

A Sra. Síndica informou que já está escolhida a firma para execução do serviço de topografia, para confirmação da área total do CQA e a do arboreto. Está agendando reunião do topógrafo com a Comissão de obras para as orientações necessárias.

##### 6.6. Jardins Ecológicos

A Sra. Síndica noticiou que foi procurada por representante de uma empresa que oferece orientação e produtos para a implantação de jardins e hortas ecológicas – folheto **anexo**. O Conselho recomendou a oferta de espaço na “feira” a ser implantada na praça de entrada do Condomínio, onde poderá ser colocado um *stand* da empresa.

##### 6.7. Traves que eram utilizadas na quadra de esportes (desativada)

A Sra. Síndica comunicou que foi contatada por moradora no Solar da Serra, propondo a compra das traves (gols) que eram utilizadas na quadra. O Conselho recomendou a venda das



Conselho Consultivo-Fiscal

mesmas por valor não inferior a R\$100,00.

6.8. Venda do cofre

O Conselho ratificou sua autorização à Sra. Síndica para a venda do cofre recebido em doação, pelo valor mínimo de R\$200,00.

6.9. Festa junina

A Sra. Síndica comunicou que nossos parceiros da AMSHSB preferiram não fazer a festa junina este ano. A alternativa encontrada foi fazer uma festa para as crianças, em outubro.

6.10. Recapeamento asfáltico na Gleba III

A Sra. Síndica informou que a Gleba III executou a cobertura do pavimento asfáltico em suas vias. Entretanto, uma parte da Av. Rio Tocantins é divisória entre o nosso Condomínio e aquele, o que implicará na nossa participação no custo da cobertura do citado trecho.

**7. Assuntos Gerais**

Não foram tratados.

**8. Assuntos para a pauta da próxima reunião**

Não foram colocados assuntos novos.

**9. Data e local da próxima reunião**

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada dia 19.07, às 09h00, no Escritório do Condomínio.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 410, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.

Jose Eagélio Pinto Campos – Presidente

Ben-Hur Alexandre Venturini

Sebastião Borges Taquary

Marcos Villaca Freitas – Secretário

Newton Prata

Vera Fonseca de Paiva



**Comissão Permanente de Obras**

Registro de reunião – 19.06.2014

**Local:** Quinta 94


**Horário:** 12h00

**Participantes:** Suely, Lélia, José Eugênio, Rosemberg e Marcos

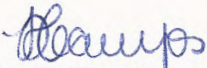
**Objetivo:** Elaborar plano de trabalho para o exercício de 2014/2015, que ficou consensado nos seguintes itens:


1. Assessorar a Administração na construção de recuo destinado à parada do ônibus na Av. Rio São Bartolomeu, na proximidade da quadra de esportes.
2. Assessorar a Administração na implantação de redutor de velocidade próximo às entradas de veículos na Av. Rio São Bartolomeu, provenientes do balão da Av. Rio Tocantins.
3. Orientar a Administração na aquisição de eliminadores de ar instalados junto aos hidrômetros.
4. Administrar a construção das plataformas e bases de fixação dos aparelhos adquiridos para a Estação do Idoso, no final da Av. Rio Paraná.
5. Assessorar a Administração na contratação e orientar a equipe de topografia contratada para executar o levantamento da área total do CQA e a confirmação da área comum correspondente ao arboreto e à quadra de esportes. A partir do laudo topográfico, fornecer subsídios para os procedimentos jurídicos de correção da escritura da matrícula 7090, bem como à Comissão de Revisão da Convenção do CQA na definição da área.
6. Assessorar a Administração, participando das negociações com o Condomínio Residencial Mansões Itaipu para definição de responsabilidades nas duas situações seguintes:
  - 6.1. Deposição, no arboreto, das águas pluviais coletadas em Mansões Itaipu e já tubuladas por aquele Condomínio na via existente entre ele e o CQA, de propriedade do CQA.
  - 6.2. Deposição, em Mansões Itaipu ou vizinho localizado abaixo, das águas pluviais coletadas na vertente Sul das Avenidas Rio Paraná, Rio Amazonas, Rio Araguaia e na Av. Rio São Marcos, que se escoam naturalmente pela superfície do parque infantil em direção a Mansões Itaipu, passando por aberturas existentes no muro da divisa.
7. Assessorar a Administração em suas negociações junto à Brasil Telecom no sentido de serem removidos os armários distribuidores instalados na Av. Rio São Bartolomeu, a fim de permitir o alargamento da pista de rolamento daquela via, no futuro.

Cumpre esclarecer que a cabeça do poço próximo à Av. Rio Amazonas, o comando de sua bomba e a dosadora de corretores, quando necessário, serão abrigados em caixa subterrânea, de forma a permitir o alargamento da Av. Rio São Bartolomeu.

  
José Eugênio Pinto Campos

  
Marcos Villaça Freitas

  
Lélia de Amorim Campos

  
Rosemberg de Araujo Gouveia Júnior

  
Suely Aparecida Guiotti Testa

# ADVOCACIA BORGES TAQUARY

Sebastião Borges Taquary  
OAB/DF 1393

Einstein Lincoln Borges Taquary  
OAB/DF 6543

## CONTRATO DE SERVIÇOS E DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Por este instrumento particular de contrato, as partes a seguir nomeadas e qualificadas ajustam, entre si e espontaneamente, seus direitos, deveres e obrigações declinados nas cláusulas abaixo.

### 1. Das Partes

#### 1.1 - Advogados Constituídos

**SEBASTIÃO BORGES TAQUARY e EINSTEIN LINCOLN BORGES TAQUARY**, brasileiros, casados, inscritos na OAB/DF sob o nº 1.393, e sob o nº 6.543, CPF nº 009.340.111-68 e nº 243.935921-15, respectivamente, com endereço profissional no SCS, Quadra 2 Bloco B Sala 407, CEP 70318 -900, Edifício Palácio do Comércio, nesta Capital.

#### 1.2 - Constituinte(s)

**CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 38.049.888/0001-20, com endereço no seu Escritório situado na entrada do seu território, neste ato representado por sua síndica, senhora **SUELY APARECIDA GUIOTTI TESTA**, brasileira, brasileira, divorciada, servidora pública aposentada, CPF 529.998.828-15 CI 796.298-SEP/DF residente e domiciliada, nesta Capital, à Avenida Rio Araguaia, 110, CEP 71680-356, Setor Jardim Botânico.

### 2. Do Objeto

O objeto do presente instrumento particular, com valor de título executivo extrajudicial (585, II, do CPC), é a prestação de serviços de advogados e a contraprestação em honorários advocatícios, na forma e condições seguintes:

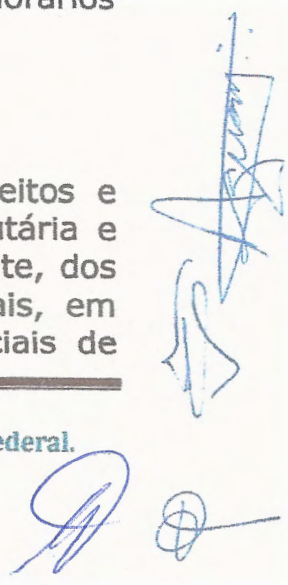
#### 2.1 - Dos Serviços dos Advogados

Os Constituídos promoverão a defesa dos direitos e interesses do Constituinte, nas áreas cível, trabalhista, tributária e penal, inclusive, promovendo a cobrança, extra e judicialmente, dos seus créditos, segundo as disposições legais e convencionais, em cobrança judicial e ou consensual, em procedimentos judiciais de

[Advocaciaborgestaquary@gmail.com](mailto:Advocaciaborgestaquary@gmail.com)

SCS - 70318-900 - Edifício Palácio do Comércio - Sala 407 - Brasília - Distrito Federal.

Advocacia e Consultoria - Tel: (61) 3321-2929 - Fax: (61) 3321-2292



Sebastião Borges Taquary  
OAB/DF 1393

Einstein Lincoln Borges Taquary  
OAB/DF 6543

cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxa de Limpeza Pública – IPTU/TLP, e procedimentos administrativos nos órgãos da Secretaria de Estado da Fazenda do Distrito Federal relativos a exigências desse tributo.

## **2.2 - Dos Honorários Advocatícios**

O Constituinte pagará aos Constituídos honorários no valor equivalente a 10% (dez por cento) dos valores recebidos dos seus devedores a qualquer título e ou do valor atualizado da causa. Ficam ressalvados a favor dos Constituídos, de acordo com o art. 23, da Lei nº. 8.906/94, os honorários de sucumbência, e os pagos pelos devedores em cobranças extrajudiciais. As despesas judiciais e outras próprias da demanda serão adiantadas pelo Constituinte.

### **Parágrafo Primeiro:**

Na hipótese de a causa não ter valor, ou ser de valor indeterminado, ou não ser prevista a condenação em honorários, estes serão fixados em 10% (dez por cento) do valor do aproveitamento econômico.

### **Parágrafo Segundo:**

Na prestação de serviços de consultoria sem emissão de parecer escrito, não serão devidos honorários aos Constituídos; sendo emitido parecer escrito, serão devidos honorários no valor igual a um (1) salário mínimo.

### **Parágrafo Terceiro:**

Os honorários serão devidos a partir do pagamento dos créditos cobrados, em juízo ou fora dele por meio de acordo, ou da entrega do parecer, mediante a apresentação do recibo de pagamento de autônomo – RPA.

## **3. Da Rescisão**

As partes podem, a qualquer tempo rescindir o presente contrato, com o aviso antecipado de no mínimo 30 (trinta) dias. Na hipótese de rescisão por iniciativa do Constituinte, este pagará, antecipadamente e independente de êxito, os honorários previstos nas pendências, judiciais ou amigáveis, em andamento.

[Advocaciaborgestaquary@gmail.com](mailto:Advocaciaborgestaquary@gmail.com)

SCS - 70318-900 - Edifício Palácio do Comércio - Sala 407 - Brasília - Distrito Federal.  
Advocacia e Consultoria - Tel: (61) 3321-2929 - Fax: (61) 3321-2292

Sebastião Borges Taquary  
OAB/DF 1393

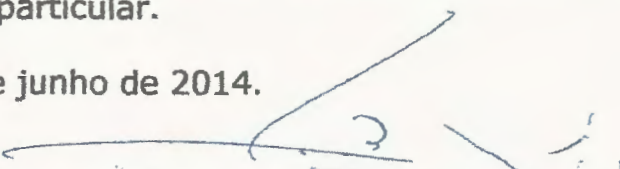
Einstein Lincoln Borges Taquary  
OAB/DF 6543

## 4. Disposições Finais

As partes ajustam, finalmente, que serão exigidos juros e correção monetária incidentes sobre as parcelas de honorários vencidos e não pagos. E, por estarem justas e contratadas, assinam este contrato, na presença das duas testemunhas no fim assinadas, elegendo o Foro do Paranoá-DF, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste instrumento particular.

Brasília-DF, 07 de junho de 2014.

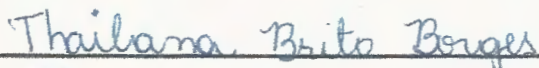
  
**SEBASTIÃO BORGES TAQUARY**  
-ADVOGADO OAB/DF nº 1393-

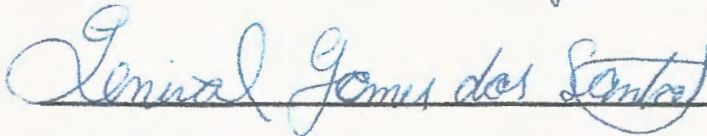
  
**EINSTEIN LINCOLN BORGES TAQUARY,**  
-ADVOGADO OAB/DF nº 6543-

  
**CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA,**  
Constituinte.



### Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_



# Jardins ECOLÓGICOS

consultoria - projetos - execução - manutenção

**GANHE TEMPO E QUALIDADE DE VIDA!**  
FAÇA DO SEU JARDIM UMA HORTA ORGÂNICA.

Criamos e executamos projetos de jardins comestíveis para sua família, com o uso e manutenção de produtos naturais, utilizando-se de sistemas de irrigação automatizados com a facilidade das hortas suspensas.

## **ESTRUTURAS PLANEJADAS PARA O SEU AMBIENTE**

**HORTAS VERTICAIS SUSPENSAS**

**IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA**

**MUDAS DE HORTALIÇAS**

**ADUBOS ORGÂNICOS**

**COMPOSTEIRAS**

(61) 3034-4994 / 9997-2526  
jardins.ecos@gmail.com  
www.jardimecologico.com

**Agende já uma visita!**

